

2020-10-19 Referat af bestyrelsesmøde Lysningen

Mandag den 19.oktober 2020 kl. 20 på Zoom. Grethe sørgede for guf.

Til stede: Alle bestyrelsesmedlemmer

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt.

2. Opfølgning fra tidligere møder

- a. **Vandbehandling.** Er der nyt om vi kan mindske sæbeforbrug efter kalkknuser er installeret? (Leo) - Intet nyt.

- b. **Værdivurdering.** Er der nyt? Kan ABF yde konsulenthjælp? (Leo).

Alle bedes have læst Leos mailkorrespondance med ABF om hjælp/diskussion omkring værdivurdering af foreningen og de enkelte huse i forbindelse med forbedringer/udvidelser.

Leo forelagde dialog med advokat fra ABF:

Foreningens udvidelser - skulle have været meddelt skat, men tillægges andelsboligforeningens værdi. Vores revisor burde have gjort opmærksom på, at værdien af udvidelsen har betydning for den offentlige vurdering.

Udvidelser af bolig lavet af andelshavere - kommer ikke med i egenkapitalen og den offentlige vurdering. Det skal undersøges yderligere, hvordan udvidelsen af den enkelte andel kan værdiansættes. Der skal arbejdes videre med den løsning. Ligger i tråd med at få en ekstern byggesagkyndig ind og vurdere. Sammen med revisoren skal det vurderes, hvad forbedringerne betyder for den offentlige vurdering.

Alt hvad foreningen har betalt skal stå for sig selv OG må ikke figurere to gange (dobbeltbogføres) for at undgå en overpris-vurdering.

Søren G har fundet ud af, at vores værdi af midtergrunden ser ud til ikke længere at indgå i vores værdi-ansættelse. Teksten i regnskabet er forkert. Værdien figurerer ikke som del af vores aktiver. Der skal følges op på denne her hos vores revisor. Afklaring af beløb til vedligehold og hvad det betyder ift. regnskabet (hvor det bør stå) skal også afklares med revisoren og med ABF.

Hvad betyder 10% bufferen, som iøvrigt ikke er, hvad den står til, 8,5%, i forhold til der andetsteds er afsat penge til vedligehold.

Ovenstående bør tages med revisoren i samme ombæring.

Bufferen blev vedtaget, da vi gik over til offentlig vurdering, fordi vi var bange for, den offentlige værdi ville svinge for meget.

c. Hvor finder vi rådgivning udefra, om vi skal afskaffe eller beholde 10% bufferen? (Søren og Grethe)

Se under pkt. b.

d. Screening af vandskade - er der nyt fra Vand- og Varmeværk? (Leo)

Måling via forbrugsmålerne og opsætning af alarmer - Jan Møller fra Malling Varmeværk er i dialog med Kamstrup om evt. alarm som del af Kamstrups software.

3. Arbejdsdag, evaluering af 26/9-20

Intet at bemærke.

4. Forberedelse til fællesmøde 26/10-20

a. *Se under punkt 2b*

b. *Se under punkt 2b*

c. *Se under punkt 2b.*

d. *Vejudvalg sammen med Mallinghuse. Hvad skal vi med al den ekstra grus?*

e. *Dialogmøde ang. ny daginstitution i Malling er udsat pr. smittetrykket. (Ifølge Lokalavisen.dk virker det som om, opførelsen af institutionen på Mallinggårdsvej er vedtaget - annonceret færdig i 2022). Se:*

<https://aarhus.lokalavisen.dk/nyheder/2020-10-19/-Kommunen-retter-op-p%C3%A5-5-mangel-p%C3%A5-dagtilbud-i-Malling-7547810.html>

f. *Screening for vandskade (info ved Leo)*

5. Indkomne mails

Ingen indkomne mails

6. Eventuelt

Snak om lastbilkøberingspladsen og de dårlige oversigtsforhold. Løftes til grundejerforeningen - evt. retablering af striberne på storvognsparkeringenspladsen.

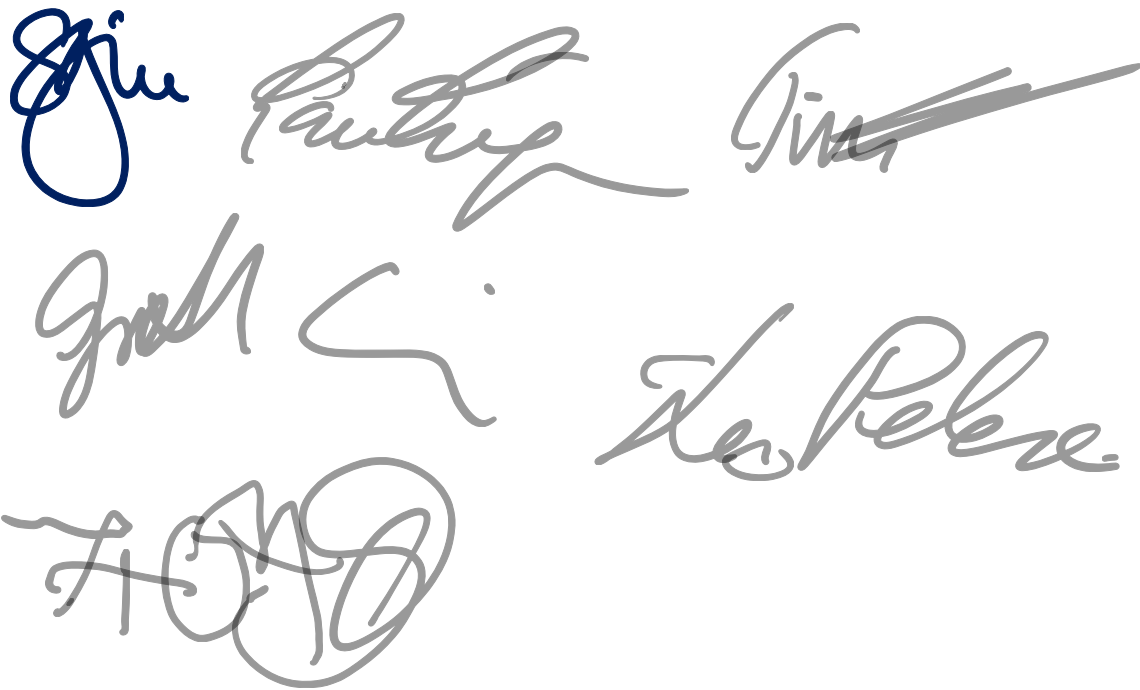
Opfølgning på maling af resterende trævinduer - spørge Asger om status, da han er hyret til at male vinduerne.

Der skal laves en opfølgning på vedligeholdelsesplanen på næste bestyrelsesmøde.

7. Næste bestyrelsesmøde er den 30/11-2020 kl. 20. Lone sørger for guf.

Lone lægger åben dagsorden på google-drev og alle skriver forslag ind.

8. Elektronisk underskrift af dagens referat

The image shows three lines of handwritten signatures. The first line is in blue ink and contains three distinct signatures. The second line is in grey ink and contains two signatures. The third line is in grey ink and contains a single, large, stylized signature.